Séance du 30 octobre 2014 à 19 heures Commune de Catus – Salle des fêtes

Aujourd'hui, Jeudi trente octobre deux mille quatorze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni à la Commune de Catus –Salle des fêtes

Etaient présents :

54 titulaires dont 7 possédant une procuration 7 suppléants dont 2 possédant une procuration

• TITULAIRES ET SUPPLEANTS :

ARCAMBAL BOISSIERES BOUZIES CABRERETS CAHORS M. LABRO Didier (tit), Mme TEULIERES Marcelle (tit), M. PARNAUDEAU Willy (tit),

M. RAFFY Gilles (tit),

M. SEGOND Dominique (tit),
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (tit), M. MUNTE Serge (tit)

M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (tit), M. MUNTE Serge (tit) procuration de M. SINDOU Géraud (tit), Mme LASFARGUES Geneviève (tit), M. SIMON Michel (tit) procuration de Mme LOOCK Martine (tit), Mme BOUIX Catherine (tit), M. BOUILLAGUET Vincent (tit) procuration de Mme BONNET Catherine (tit), Mme FAUBERT Françoise (tit), Mme LENEVEU Hélène (tit), M. SAN JUAN Alain (tit) procuration de M. TESTA Francesco (tit), Mme BOYER Noëlle (tit), M. COLIN Henri (tit), M. DELPECH Bernard (tit), M. COUPY Daniel (tit) procuration de Mme LAGARDE Geneviève (tit), M. HUREAUX Roland (tit), Mme RIVIERE Rrigitite (tit)

Brigitte (tit), M. TILLOU José (tit),

CAILLAC CALAMANE CATUS CIEURAC COURS

M. DUJOL Jean-Paul (tit),
M. TAILLARDAS Claude (tit), M. VAZ Victor (tit),
M. PEVPLIS Con (tit), M. CARS Michael (core)

M. PEYRUS Guy (tit), M. GARS Michel (sup), Mme FOURNIER-BREUILLE Martine (tit), M. MOLESIN Jean-Pierre

(sup),

CRAYSSAC DOUELLE ESPERE FONTANES

FRANCOULES

M. JOUCLAS Guy (tit) procuration de M. FOURNIER Christian (tit), Mme LANES Bénédicte (tit), M. TREIL Jean (tit),

M. PETIT Jean (tit), Mme BOURDARIE Paulette (tit),
M. PLANAVERGNE Jean-François (sup) procuration de Mme

VALETTE Roselyne (tit), M. GUILLEMOT Jean-Luc (tit),

GIGOUZAC LABASTIDE MARNHAC LAMAGDELAINE LAROQUE DES ARCS M. MOLINIE Romuald (tit),
M. JARRY Daniel (tit), Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie (tit),
Mme ARNAUDET Véronique (tit), M. CORMANE Jean-Pierre (tit),
M. NOUAILLES Serge (tit), M. BONNEMERE Jean-Claude (sup),

LE MONTAT LES JUNIES LHERM MAXOU MECHMONT

MONTGESTY

NUZEJOULS

Mme VANBESIEN Joëlle (tit), Mme SIMON-PICQUET Agnès (tit), M. REIX jean-Albert (tit),

M. SABOT Aimé (tit), M. PONS Stéphane (sup),

M. GALTHIE Jean-Noël (tit), M. LEFEBVRE Jean-Yves (sup), M. BESSEDE Arnaud (sup) procuration de Mme DESSERTAINE

Brigitte (tit),

PONTCIRQ PRADINES M. CHATAIN Thierry (tit),

M. MARRE Denis (tit), Mme ROUAT Géraldine (tit), M. STEVENARD

Daniel (tit),

SAINT CIRQ LAPOPIE SAINT DENIS CATUS SAINT MEDARD TOUR DE FAURE TRESPOUX-RASSIELS VALROUFIE M. MIQUEL Gérard (tit), M. FIGEAC Philippe (tit), M. FERNANDEZ Pierre (tit), M. PECHBERTY Jean-Jacques (tit),

M. DIOT Fabrice (tit) procuration de M. LAVAUR Pascal (tit),

M. ANNES Jean-Pierre (tit), M. HEE Gérard (tit),

Secrétaire de séance :

VERS

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

AR PREFECTURE

046-200023737-20141030-2_30_10_14-DE Regu le 03/11/2014

POLE AMENAGEMENT - Habitat

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

- approbation de la convention 2015-2019 et du marché de suivi animation du dispositif

A été adopté à L'UNANIMITE

GRAND CAHORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 30 octobre 2014 Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Sophie RAYNAL

Service: Habitat

Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) - approbation de la convention 2015-2019 et du marché de suivi animation du dispositif

Mesdames, Messieurs,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n° 2022-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en date du 4 Novembre 2013 sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé : autorisation de programme/ crédit de paiement 2013 pour l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU,

Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014 et dans la continuité du PIG Rénovation de l'Habitat institué sur tout le territoire (2011-2014), la Communauté d'agglomération du Grand Cahors souhaite poursuivre son intervention en matière d'amélioration de l'habitat.

Aussi, il est proposé de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville de Cahors.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre du projet communautaire de Cœur d'agglomération. L'un des axes prioritaires du projet de Cœur d'agglomération du Grand Cahors est l'amélioration de la qualité d'habiter pour répondre aux besoins des habitants actuels, mais aussi pour favoriser l'accueil de nouvelles populations en centre- ville.

Le centre-ville de Cahors représente 23 % des ménages et 22 % des logements du Grand Cahors. Ce périmètre cumule de nombreuses problématiques en matière de logements avec notamment la présence de 700 logements potentiellement indignes. Ces problématiques sont accentuées sur le secteur sauvegardé avec 26 % de logements vacants et 680 ménages en situation de précarité énergétique.

C'est pourquoi, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a décidé de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur le centre-ville de Cahors (secteur XIXème siècle et secteur sauvegardé). La durée de cette OPAH-RU est de 5 ans.

Regu le 03/11/2014

Le volet incitatif

Ce dispositif comprend un volet incitatif afin de permettre à des propriétaires bailleurs ou occupants de réhabiliter leurs logements par le biais de subventions.

Les périmètres d'interventions, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les taux de subvention, les engagements financiers des partenaires pour la partie incitative sont inscrits dans le cadre de la convention cadre de l'OPAH-RU.

Les grands axes de cette OPAH -RU:

- Lutter contre l'habitat indigne et le logement dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- Lutter contre la vacance des logements,
- Favoriser l'accession à la propriété en centre-ville,
- Lutter contre la précarité énergétique en lien avec la démarche ENERPAT et proposer un volet expérimental prenant en compte la spécificité du bâti ancien de la ville,
- Proposer une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé avec notamment le loyer intermédiaire qui favorise la mixité sociale dans un centre ancien qui tend à se paupériser,
- Traiter les copropriétés dégradées.

Les signataires de cette convention sont : l'Etat, l'ANAH, le Conseil général du Lot, le Conseil régional de Midi-Pyrénées, la Mairie de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Le suivi animation du dispositif de l'OPAH-RU

Le suivi animation de cette OPAH-RU sera assuré par des prestataires.

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2014 et suivants. La consultation est passée dans le cadre d'un appel d'offres ouvert en application des articles 10, 33, 57 à 59 et 77 du code des marchés publics.

Le volet coercitif

Outre le volet incitatif, un volet coercitif est mis en place sur des secteurs prioritaires. Ce volet doit permettre de lutter contre les situations de logements indignes.

Par le biais, d'Opération de Restauration Immobilière (ORI), des propriétaires sont soumis à une obligation de travaux par la procédure Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de travaux. Cette action doit faire l'objet d'une demande d'éligibilité auprès de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de l'OPAH-RU ainsi que tous les documents liés au dispositif ;
- b- D'accepter de mettre à disposition au public un mois avant la signature la convention de l'OPAH-RU;
- c- D'approuver les taux de subventions de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et d'inscrire les budgets nécessaires sur la ligne de l'OPAH-RU;

AR PREFECTURE

046-200023737-20141030-2_30_10_14-DE Regu le 03/11/2014

- d- D'approuver le lancement de la procédure d'appel d'offre ouvert concernant le marché du suivi animation du dispositif conformément aux articles cités ci-dessus ;
- e- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à conclure et à signer tous actes consécutifs relatifs à l'exécution du marché de suivi-animation, d'imputer les dépenses nécessaires aux budgets 2014 et suivants ;
- f- D'autoriser le Président ou son représentant à signer le dossier de demande d'éligibilité pour le volet coercitif de l'opération qui sera déposé auprès de l'ANAH pour un passage en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNHIL) en décembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

F. D'AGG